

## Beneficios fiscales del vendedor

### Persona física:

Conforme la Ley 26/2014, de 27 de noviembre, por la que se modifican la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, y otras normas tributarias, para las transmisiones de bienes inmuebles no afectos a actividades económicas que se efectúen a partir del 1 de enero de 2015, desaparecen los coeficientes de actualización del valor de adquisición.

Con respecto al transmitente o vendedor existen seis beneficios generales:

### 1-Plusvalía en viviendas de mayores de 65 años y personas en situación de gran dependencia.

Se mantiene la exención de las ganancias patrimoniales por transmisión de la vivienda habitual cuando el contribuyente sea mayor de 65 años, y/o desde el 1-1-2007 personas con dependencia severa o gran dependencia.

Advertencia: si una persona mayor de 65 años que vende su vivienda habitual se ha trasladado anteriormente a un centro o residencia de ancianos se entiende que el contribuyente está transmitiendo su vivienda habitual cuando dicha edificación constituya su vivienda habitual en ese momento o hubiera tenido tal consideración hasta cualquier día de los dos años anteriores a la fecha de transmisión, por lo que en el caso de que una persona mayor de 65 años venda su vivienda habitual transcurridos más de dos años desde que traslado su residencia a un centro o residencia de ancianos no tendrá carácter de residencia habitual la vivienda que transmite y por tanto no podrá acogerse a la exención aquí prevista.

### 2- Por inversión en vivienda habitual.